

BAB II

KAJIAN PUSTAKA DAN PERUMUSAN HIPOTESIS

A. Tinjauan Penelitian Terdahulu

Menurut penelitian Saputro dkk., (2014). Berdasarkan data Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kota Surabaya tahun 2014 yang diperoleh dari Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan (DPPK) Kota Surabaya tahun 2014, diketahui bahwa realisasi PAD Kota Surabaya tahun 2010-2011 mengalami kenaikan. Salah satu penyebab kenaikan PAD tersebut merupakan dampak dari dikelolanya PBB Perkotaan Surabaya oleh Pemerintah Kota Surabaya.

Menurut penelitian Apsari dkk., (2015) menunjukkan bahwa kendala yang dialami oleh pemerintah kota Denpasar adalah karena PBB P2 merupakan pajak baru sehingga pemda mengalami kesulitan dalam pengelolaannya, aplikasi SISMIOP yang diberikan oleh Direktorat Jenderal Pajak tidak berjalan dengan baik, sarana dan prasarana yang kurang memadai serta membutuhkan biaya yang besar, serta sumber daya manusia yang tidak optimal dalam memberikan pelayanan. Pemerintah kota Denpasar melakukan tiga tahapan strategi yaitu tahap perencanaan strategi, pelaksanaan strategi, dan evaluasi strategi. Penerimaan PBB P2 kota Denpasar tergolong sangat efektif dengan presentase di atas seratus persen.

Berdasarkan penelitian Octovido dkk., (2014) menunjukkan bahwa tahun 2010 memiliki efektivitas yang terendah dan tahun 2012 memiliki

tingkat efektivitas yang tertinggi, serta untuk kontribusi tahun 2009 memiliki kontribusi yang terkecil dan tahun 2012 memiliki kontribusi yang terbesar.

Menurut penelitian Wajianti, (2014) menunjukkan tingkat efektivitas PBB-P2 di Kabupaten Bantul adalah sangat efektif karena realisasi penerimaan PBB-P2 dalam lima tahun terakhir selalu melebihi 100%. Tingkat kontribusi PBB-P2 terhadap pajak daerah ada pada kriteria sangat baik dan cukup baik. Sedangkan tingkat kontribusi PBB-P2 terhadap pendapatan asli daerah ada pada kriteria kurang, karena hanya mencapai kurang dari 20%.

Berdasarkan penelitian Utirahman dkk., (2016) menunjukkan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2011-2015 pada Kota Tomohon mengalami fluktuasi setiap tahunnya, tidak selalu meningkat ataupun menurun sedangkan untuk Kontribusi terhadap Pendapatan Daerah Kota Tomohon cenderung mengalami penurunan.

B. Teori Dan Tinjauan Pustaka

1. Pengertian Pajak Daerah

a. Pengertian Pajak

Soemitro (dalam Resmi 2016:1) pajak adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada kas Negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan “surplus”-nya digunakan untuk *public saving* yang merupakan sumber utama untuk membiayai *public investment*.

Djajadiningrat (dalam Resmi 2016:1), mengungkapkan pajak sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang

memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung, untuk memelihara kesejahteraan secara umum.

Feldmann (dalam Resmi 2016:1), pajak adalah prestasi yang dipaksakan sepihak oleh dan terutang kepada penguasa (menurut norma-norma yang ditetapkan secara umum), tanpa adanya kontraprestasi, dan semata-mata digunakan untuk menutup pengeluaran-pengeluaran umum.

Berdasarkan Undang Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pada pasal 1 ayat 1, pajak adalah kontribusi wajib pajak kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Menurut Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang- Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesarbesarnya kemakmuran rakyat.

Dari beberapa pengertian diatas dapat disimpulkan Pajak adalah pungutan wajib yang di bayar oleh rakyat (wajib pajak) untuk negara berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan akan digunakan untuk kepentingan negara untuk kemakmuran rakyat.

b. Pengertian Pajak Daerah

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyatakan bahwa pajak daerah dan retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah. Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Pajak daerah, yang selanjutnya disebut pajak, adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksakan berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. (Mardiasmo, 2018:14)

Serta menurut Kesit, pajak daerah adalah “pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah (misal: propinsi, kabupaten, kota) yang diatur berdasarkan peraturan daerah masing-masing dan hasil pemungutannya digunakan untuk pembiayaan rumah tangga daerah” (Kesit, 2005:1).

c. Jenis Pajak Daerah

Menurut Mardiasmo (2018:15) Pajak Daerah di bagi menjadi dua, yaitu:

1. Pajak provinsi terdiri dari:

- a. Pajak Kendaraan Bermotor
- b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor
- c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
- d. Pajak Air Permukaan
- e. Pajak Rokok.

2. Jenis Pajak kabupaten/kota terdiri dari

- a. Pajak Hotel
- b. Pajak Restoran
- c. Pajak Hiburan
- d. Pajak Reklame
- e. Pajak Penerangan Jalan
- f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan
- g. Pajak Parkir
- h. Pajak Air Tanah
- i. Pajak Sarang Burung Walet
- j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
- k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

d. Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah

Menurut Mardiasmo (2018:17) Pemungutan pajak di larang di borongkan. Setiap Wajib Pajak wajib membayar pajak yang terutang berdasarkan surat ketetapan pajak atau di bayar sendiri oleh wajib pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan. Wajib Pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan berdasarkan penetapan Kepala Daerah dibayar menggunakan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) atau dokumen lain yang di persamakan berupa karcis dan nota perhitungan.

2. Pendapatan daerah

Pendapatan daerah menurut ketentuan umum Undang-undang No. 32 Tahun 2004 pasal 1 poin 15 tentang pemerintahan daerah adalah Pendapatan Daerah adalah semua hak daerah yang di akui sebagai penambahan nilai kekayaan bersih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan.

Sedangkan Menurut Abdul Halim (2004:69) dikutip dari (Adelina, 2013) Pendapatan adalah semua penerimaan daerah dalam bentuk peningkatan aktiva atau penurunan utang dari berbagai sumber dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan.

Menurut Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Pasal 6 ayat (1), maka sumber-sumber penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) terdiri dari:

1. Pajak Daerah
2. Retribusi Daerah
3. Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah Yang Dipisahkan
4. Lain-Lain Pendapatan Asli Daerah Yang Sah

3. Pajak Bumi dan Bangunan

a. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan.

Sedangkan menurut Mardiasmo (2018:363) Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.

Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

- a. Jalan lingkungan dalam satu kesatuan dengan kompleks bangunan.
- b. Jalan tol.
- c. Kolam renang.
- d. Pagar mewah.
- e. Tempat olahraga.
- f. Galangan kapal, dermaga.

- g. Taman sawah.
- h. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak.
- i. Fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 6 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yaitu dipungut pajak atas Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan kecuali Kawasan yang digunakan untuk kegiatan perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

b. Subjek dan Objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 6 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yaitu dipungut pajak atas Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan kecuali Kawasan yang digunakan untuk kegiatan perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Termasuk dalam pengertian bangunan adalah Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut; jalan tol; kolam renang; pagar mewah; tempat olahraga; galangan kapal, dermaga; taman mewah; tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan menara.

Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang tidak dikenakan pajak adalah:

- a. Digunakan oleh pemerintah, pemerintah provinsi dan pemerintah daerah untuk menyelenggarakan pemerintahan;
 - b. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum antara lain bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk mencari keuntungan seperti masjid, gereja, Rumah sakit Pemerintah, sekolah, panti asuhan, candi dll;
 - c. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis dengan hal dimaksud;
- Merupakan hutan lindung, suaka alam, hutan wisata, taman nasional, taman penggembalaan yang dikuasai oleh desa dan tanah Negara yang belum dibebani suatu hak.

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Orang Pribadi atau Badan yang secara nyata, Mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau Memperoleh manfaat atas bumi dan/atau Memiliki, Menguasai dan/atau Memperoleh manfaat atas bangunan.

c. Dasar Pengenaan dan tarif Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 6 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan

Perkotaan. Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP. Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya. Sedangkan besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak.

Besarnya tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebagai berikut:

1. Untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sebesar 0,1 % (nol koma satu persen) per tahun;
2. Untuk NJOP di atas Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sebesar 0,2 % (nol koma dua persen) per tahun.

d. System Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 6 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. System pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan sistem Official Assesment. Sistem pemungutan pajak yang memberikan kewenangan aparatuer perpajakan untuk menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Dalam sistem ini, inisiatif serta kegiatan menghitung dan memungut pajak

sepenuhnya berada di tangan para aparat perpajakan. Dengan demikian, berhasil atau tidaknya pelaksanaan pemungutan pajak banyak tergantung pada aparat perpajakan (peranan dominan ada pada aparat perpajakan). (Resmi, 2016:10)

e. Tata Cara Pemungutan

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 6 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menyatakan tata cara pemungutan Pajak Daerah sebagai berikut:

- 1) Pemungutan Pajak dilarang diborongkan.
- 2) Setiap Wajib Pajak wajib membayar Pajak yang terutang berdasarkan surat ketetapan pajak atau dibayar sendiri oleh Wajib Pajak berdasarkan peraturan perundangundangan perpajakan.
- 3) Wajib Pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan berdasarkan penetapan Kepala Daerah dibayar dengan menggunakan SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- 4) Wajib Pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan sendiri dibayar dengan menggunakan SPTPD, SKPDKB, dan/atau SKPDKBT.
- 5) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Kepala Daerah dapat menerbitkan:

SKPDKB dalam hal:

- a) jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;

- b) jika SPTPD tidak disampaikan kepada Kepala Daerah dalam jangka waktu tertentu dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran;
- c) jika kewajiban mengisi SPTPD tidak dipenuhi, pajak yang terutang dihitung secara jabatan.

SKPDKBT jika ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang.

SKPDN jika jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.

f. Tata Cara Pembayaran Penagihan

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 6 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menyatakan tata cara pembayaran dan penagihan Pajak Daerah sebagai berikut:

1. Kepala Daerah menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak yang terutang paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah saat terutangnya pajak dan paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.

2. SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
3. Kepala Daerah atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan.
4. Pajak yang terutang berdasarkan SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar oleh Wajib Pajak pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.
5. Penagihan pajak dengan Surat Paksa dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

4. Efektivitas

Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah mengemukakan bahwa efektif merupakan pencapaian hasil program dengan target yang telah ditetapkan, yaitu dengan cara membandingkan keluaran dengan hasil.

Efektivitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai.

Menurut Mardiasmo (2004:134) dikutip dari (Saputro dkk., 2014) Efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi berhasil mencapai tujuan, maka organisasi tersebut dikatakan telah berjalan dengan efektif. Efektivitas adalah mengukur hubungan antara hasil pungutan suatu pajak dengan potensi atau target penerimaan pajak itu sendiri. Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah mengukur hubungan antara hasil pungutan Pajak Bumi dan Bangunan dengan potensi atau target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

5. Kontribusi

Menurut Handoko, (2013:2) dikutip dari (Octovido dkk., 2014) Kontribusi adalah besaran sumbangan yang diberikan atas sebuah kegiatan yang dilaksanakan.

Menurut Handoko, (2013:3) dikutip dari (Octovido dkk., 2014) Analisis Kontribusi Pajak daerah suatu analisis yang digunakan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi yang dapat disumbangkan dari penerimaan pajak terhadap pendapatan asli daerah, maka dibandingkan antara realisasi penerimaan pajak daerah terhadap pendapatan asli daerah.

6. Analisis SWOT

a. Pengertian Analisis SWOT

Analisis SWOT adalah metode perencanaan strategis yang digunakan untuk mengevaluasi kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman berkenaan dengan suatu kegiatan proyek atau usaha (Rangkuty, 2002) di kutip dari (Ikhsan & Aid). Sedangkan menurut Susanto, (2014:131) Analisa SWOT adalah perangkat analisa yang paling populer, terutama untuk kepentingan perumusan strategi.

b. Matriks SWOT

David & David (2016:171) adalah alat pencocokan penting yang membantu manajer mengembangkan empat tipe strategi: Strategi kekuatan-kesempatan (strengths-opportunities-SO), strategi kelemahan-kesempatan (weaknesses-opportunities-WO), strategi kekuatan-ancaman (strengths-threats-ST), dan strategi kelemahan-ancaman (weaknesses-threats-WT). Mencocokkan faktor internal dan eksternal kunci adalah bagian yang paling sulit dalam mengembangkan Matriks SWOT dan membutuhkan penilaian yang terbaik.